

Arvio metsäkiinteistön arvosta

SANTARANTA 3:255

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

| Kunta | Kylä | Tila | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|---------|------|------------|-------|----------------------|
| TAMMELA | 441 | SANTARANTA | 3:255 | 11,66 |

Arvion laadintatapa: Metsätalousmaan käypä arvo määritellään summa-arvomenetelmällä puhtaasti puuntuotannollisin perustein. Menetelmä ei pyri määrittämään kohteen arvoa kiinteistömarkkinoilla eli se ei huomioi markkinatilanteen vaikutusta hintoihin.

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arviossa käytetyt puutavaralajien hinnat ovat Luonnonvarakeskuksen hintaseurannasta (Keski-Suomi) toteutuneiden kauppojen keskihintoja: Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023 ja uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

Arvion tarkoitus: Kauppaa varten.

Arviokäynti: 16.11.2022

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet: Ei uudistamisvelvoitteita.

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 17.04.2024

Arvion tulos: 45700€

Lisätietoja:

Arvio tehty metsäarvion 16.11.2022 pohjalta, joka laskennallisesti kasvatettu ja puunhinnat päivitetty.

Paikka ja aika

Tampere

17.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Jukka Heiskanen

Jukka Heiskanen

Arvion nimi: Santaranta

| Arvioidut tilat | | Kunta | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|-----------------|---------------|---------|----------------------|--------------------------|
| SANTARANTA | 834-441-3-255 | TAMMELA | 11,66 | 11,66 |
| Yhteensä | | | 11,66 | 11,66 |

| Yhteenveto | ha | € | €, yht | €/ha |
|--|-----------|----------|---------------|--------------|
| 1. Metsämaan arvo | 7,80 | | 3 987 | 511 |
| 2. Kitumaan arvo | | | 0 | 85 |
| 3. Joutomaan arvo | 3,63 | | 182 | 50 |
| 4. Taimikon arvo | 0,79 | | 1 877 | 2 376 |
| | m3 | € | €, yht | €/ha |
| 5. Puuston arvo | | | 54 899 | |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo | 304 | 18 562 | | |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo | 920 | 30 054 | | |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä | | 6 283 | | |
| 5.4 Hukkapuu | 46 | | | |
| 5.5 Taimikoiden puusto | 11 | | | |
| 5.6 Puusto, kitumaa | 0 | 0 | | |
| 5.7 Puusto, joutomaa | 0 | 0 | | |
| 6. Metsänhoitokustannukset | | | 0 | |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta | | | 60 945 | 5 332 |
| Kokonaisarvon korjaus | | -25% | -15 236 | |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 45 709 | 3 999 |
| Muut kustannukset ja arvot | | | 0 | |
| 9. Arvioitu käypä arvo | | | 45 709 | 3 999 |

Lisätiedot:

| | |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Yhteensä | |

Metsävaran lähde:

Metsäarvio 16.11.2022 on laskennallisesti kasvatettu ja puunhinnat päivitetty.

Eritviskohteet:

| |
|--|
| |
|--|

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi. Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023,
Uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

Puutaveralajien kantohinnat €/m³

| | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa | 68,13 | 68,93 | 48,29 | 26,31 | 26,64 | 27,10 | 25,00 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02) | 48,00 | 50,00 | 40,00 | 20,39 | 21,72 | 21,17 | 19,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 68,13 | 68,93 | 48,29 | 26,31 | 26,64 | 27,10 | 25,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0) | 72,64 | 74,35 | 58,46 | 27,42 | 29,41 | 29,29 | 26,00 |

Pirkanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

| | |
|--------------------|-----|
| Lehtomainen kangas | 880 |
| Tuore kangas | 640 |
| Kuivahko kangas | 360 |
| Kuiva kangas | 190 |

Erittely

| Metsämaan arvo kasvupaikoittain | ha | % | € | €/ha |
|--|-------------|------------|--------------|---------------|
| Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 4,69 | 60 | 3 002 | 640,00 |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 2,32 | 30 | 835 | 360,00 |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas | 0,79 | 10 | 150 | 190,00 |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 7,80 | 100 | 3 987 | 511,14 |

| Taimikoiden arvo pääpuulajeittain | ha | % | € | €/ha |
|--|-------------|------------|--------------|-----------------|
| Mänty | 0,79 | 100 | 1 877 | 2 376,00 |
| Kuusi | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Rauduskoivu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Hieskoivu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 0,79 | 100 | 1 877 | 2 376,00 |

| Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|---|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 24,40 | 8 | 1 772 | 72,64 |
| Kuusitukki | 191,20 | 63 | 14 216 | 74,35 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 7,68 | 3 | 211 | 27,42 |
| Kuusikuitu | 80,36 | 26 | 2 363 | 29,41 |
| Koivukuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 303,64 | 100 | 18 562 | 61,13 |

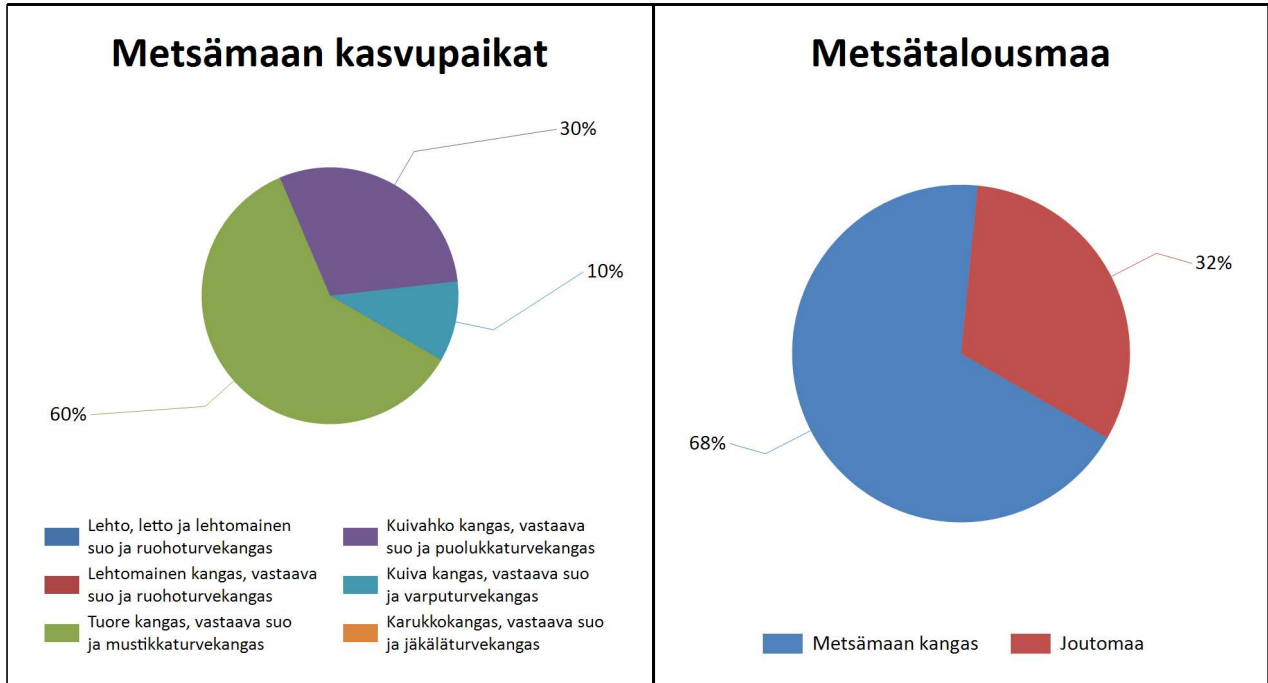
| Kasvatusmetsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|-------------------------------------|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 72,18 | 8 | 4 879 | 67,59 |
| Kuusitukki | 74,06 | 8 | 5 105 | 68,93 |
| Koivutukki | 13,13 | 1 | 634 | 48,29 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 279,03 | 30 | 6 693 | 23,99 |
| Kuusikuitu | 244,77 | 27 | 6 449 | 26,35 |
| Koivukuitu | 231,42 | 25 | 6 187 | 26,73 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 5,64 | 1 | 107 | 19,00 |
| Yhteensä | 920,23 | 100 | 30 054 | 32,66 |

| Puuston arvo yhteensä | m³ | % | € | €/m³ |
|------------------------------|----------------------|----------|----------|------------------------|
| Mäntytukki | 96,58 | 8 | 6 651 | 68,87 |
| Kuusitukki | 265,26 | 22 | 19 321 | 72,84 |
| Koivutukki | 13,13 | 1 | 634 | 48,29 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 286,71 | 23 | 6 903 | 24,08 |
| Kuusikuitu | 325,13 | 27 | 8 813 | 27,10 |
| Koivukuitu | 231,42 | 19 | 6 187 | 26,73 |

| | | | | |
|-----------------|-----------------|------------|---------------|--------------|
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 5,64 | 0 | 107 | 19,00 |
| Yhteensä | 1 223,87 | 100 | 48 616 | 39,72 |

| Kiinteistö SANTARANTA, 834-441-3-255 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|------|-------|------------------------|------|-----------------|-------------|--------------|-----------|---------------|-----------|--------------|
| Kuvio | Teholl. p-ala | Kasvu- paikka | Pää- puulaji | Kehitys- Ikä | Arvo kas- luokka | Arvo kas- vu, % | Puuston tilavuus m ³ /ha | | | | | | | | | | m ³ / kuvio | | Puuston €/kuvio | OA- kerroin | OA-lisä €/ha | Maan €/ha | Taimikon €/ha | Arvo €/ha | Arvo €/kuvio |
| | | | | | | | Mät | Kut | Kot | Mäk | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | kuvio | €/kuvio | | | | | | | | |
| 28 | 0.62 | MT | Kuusi | 91 | 04 | 1.0 | 34 | 196 | 0 | 11 | 82 | 0 | 0 | 2 | 326 | 202 | 12271 | 0.50 | -9896 | 640 | 0 | 10536 | 6532 | | |
| 29 | 0.72 | VT | Mänty | 41 | 03 | 4.1 | 12 | 7 | 0 | 48 | 58 | 14 | 0 | 4 | 143 | 103 | 3259 | 1.50 | 2263 | 360 | 0 | 7149 | 5148 | | |
| 30 | 1.12 | MT | Kuusi | 46 | 03 | 4.5 | 8 | 44 | 2 | 18 | 129 | 36 | 0 | 5 | 241 | 270 | 9559 | 1.40 | 3414 | 640 | 0 | 12589 | 14100 | | |
| 31 | 0.22 | VT | Mänty | 41 | 03 | 4.1 | 12 | 7 | 0 | 48 | 58 | 14 | 0 | 4 | 143 | 31 | 992 | 1.50 | 2254 | 360 | 0 | 7121 | 1567 | | |
| 32 | 3.63 | | | 0 | | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 50 | 0 | 50 | 182 | | |
| 33 | 0.79 | CT | Mänty | 18 | T2 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 13 | 27 | 21 | 0 | 0.00 | 0 | 190 | 2376 | 2566 | 2027 | | |
| 34 | 0.43 | MT | Kuusi | 51 | 03 | 3.8 | 29 | 13 | 5 | 28 | 12 | 91 | 0 | 3 | 181 | 78 | 2848 | 1.42 | 2782 | 640 | 0 | 10045 | 4319 | | |
| 35 | 0.29 | MT | Raudusk puu | 46 | 03 | 2.8 | 5 | 20 | 25 | 5 | 19 | 98 | 0 | 2 | 174 | 50 | 1796 | 1.30 | 1858 | 640 | 0 | 8691 | 2520 | | |
| 36 | 0.20 | MT | Mänty | 51 | 03 | 2.1 | 114 | 0 | 7 | 92 | 0 | 13 | 0 | 2 | 228 | 46 | 2182 | 1.20 | 2182 | 640 | 0 | 13733 | 2747 | | |
| 37 | 0.21 | | | 0 | | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 38 | 0.13 | MT | Kuusi | 36 | 02 | 7.9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 112 | 7 | 0 | 4 | 123 | 16 | 336 | 2.00 | 2581 | 640 | 0 | 5802 | 754 | | |
| 39 | 1.38 | VT | Mänty | 26 | 02 | 12.7 | 1 | 0 | 0 | 79 | 0 | 10 | 4 | 12 | 106 | 147 | 2716 | 2.00 | 1968 | 360 | 0 | 4297 | 5930 | | |
| 40 | 0.34 | MT | Kuusi | 91 | 04 | 1.0 | 9 | 205 | 0 | 2 | 86 | 0 | 0 | 2 | 304 | 103 | 6292 | 0.50 | -9252 | 640 | 0 | 9892 | 3363 | | |
| 41 | 1.56 | MT | Mänty | 41 | 03 | 5.6 | 8 | 4 | 0 | 46 | 13 | 60 | 0 | 4 | 136 | 212 | 6366 | 1.69 | 2816 | 640 | 0 | 7536 | 11756 | | |
| Keskim./ha | 0.83 | | | 29 | | 3.4 | 8 | 23 | 1 | 26 | 28 | 20 | 0 | 4 | 110 | 91 | 3473 | | 540 | 358 | 2376 | 5236 | 4353 | | |
| Kiinteistö yhteensä | 11.64 | | | | | | 97 | 265 | 13 | 297 | 325 | 231 | 6 | | | 1281 | 48616 | | 6283 | 4168 | 1877 | | 60945 | | |
| Arvio yhteensä | 11.64 | | | | | | 97 | 265 | 13 | 297 | 325 | 231 | 6 | | | 1281 | 48616 | | 6283 | 4168 | 1877 | | 60945 | | |

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



| | Kangasmaat, ha | Suot, ha | Yhteensä, ha |
|--|-------------------|-------------|-----------------|
| Metsämaan kasvupaikat | | | |
| Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas | | | 0,0 |
| Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | | | 0,0 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 4,7 | | 4,7 |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 2,3 | | 2,3 |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas | 0,8 | | 0,8 |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas | | | 0,0 |
| Metsämaa yhteensä | 7,8 | 0,0 | 7,8 |
| Kitu- ja joutomaan kasvupaikat | | | |
| Kalliomaa ja hietikko | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Lakimetsä ja tunturi | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Kitumaa | 0,0 | | 0,0 |
| Joutomaa | 0,0 | | 0,0 |
| Metsätalousmaa yhteensä | 7,8 | 0,0 | 7,8 |

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

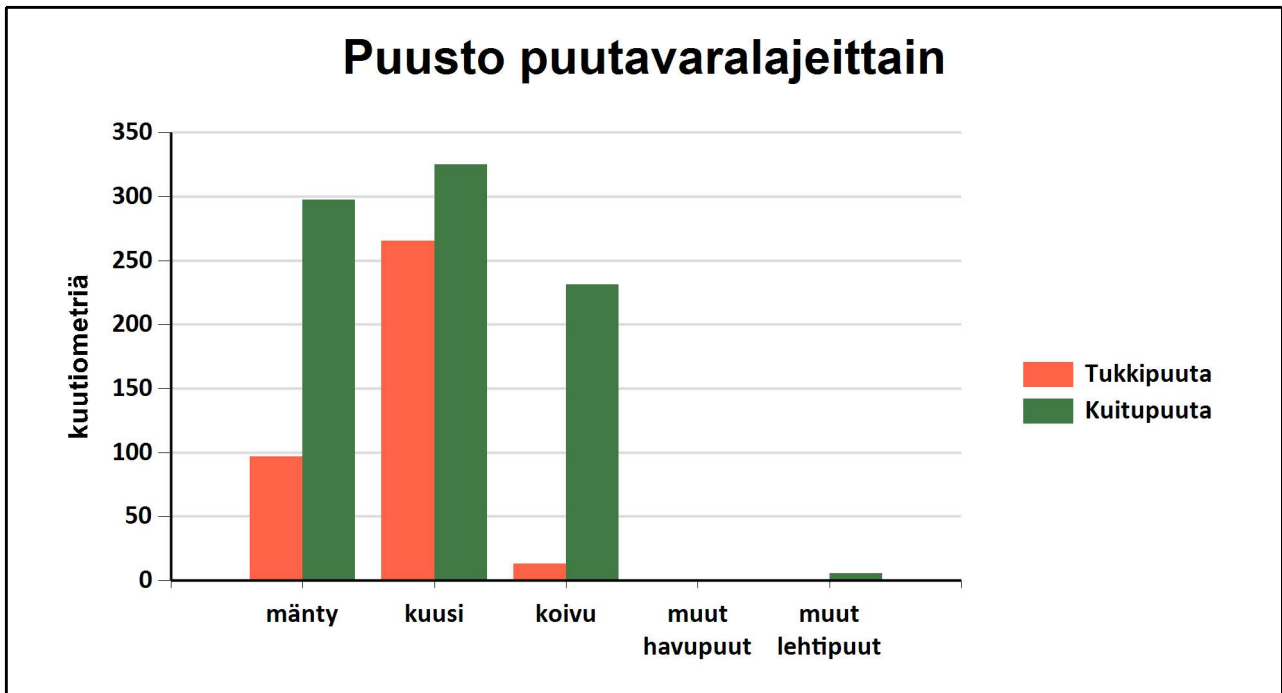
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 1281 m³, eli keskimäärin 112 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 375 m³, eli 29 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 860 m³, eli 67 % kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta yhteensä: 46 m³, eli 4 % tilan kokonaispuustosta.



| | Pinta-ala, ha | Ainespuusto puulajeittain, m ³ | | | | | Puusto yhteensä, m ³ | Puusto m ³ /ha |
|---------------------------------|------------------|---|------------|------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | | mänty | kuusi | koivu | muut havupuut | muut lehtipuut | | |
| Metsämaa yhteensä | 7,8 | | | | | | | |
| Tukkipuuta | | 97 | 265 | 13 | 0 | 375 | 48 | |
| Kuitupuuta | | 297 | 325 | 231 | 6 | 860 | 110 | |
| Kitumaa | | | | | | | | |
| Joutomaa | 3,6 | | | | | | 0 | |
| Muu metsätalousmaa | | | | | | | | |
| Metsätalousmaa yhteensä: | 11,4 | 394 | 590 | 245 | 0 | 1235 | 108 | |

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun



Metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa ry
Kunta: Tammela
Kylä: -
Tila: SANTARANTA
Kp: 322107, 6746670

KIINTEISTÖKARTTA
16.11.2022 klo 11.44
Kiinteistö: 834-441-3-255
Alue: 11,7 ha
Mittakaava: 1:5000

© MML

